



## Analisis Penghentian Secara Sepihak oleh Pihak Subkontraktor (Studi Kasus Perjanjian Pemadatan Tanah PT XYZ dan CV ABC) *The Analysis of Unilateral Termination by the Subcontractor (Case Study of the Soil Compaction Agreement between PT XYZ and CV ABC)*

**Agnes Lintang Cahyaningrum<sup>1\*</sup>; Diana Tantri Cahyaningsih<sup>2</sup>**  
Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia  
Email: [agneslintangcahya@gmail.com](mailto:agneslintangcahya@gmail.com); [dianatantri@staff.uns.ac.id](mailto:dianatantri@staff.uns.ac.id)

### ABSTRACT

**Keywords:**  
Construction;  
Agreement;  
Breach of Contract

This legal writing aims to examine and understand the legal consequences of unilateral termination carried out by the subcontractor against the contractor. This legal writing is a normative legal writing that is prescriptive in nature and uses two approaches: the case approach and the statute approach. The legal material collection technique used in this legal writing is library research, obtaining primary and secondary legal materials by tracing, downloading, and identifying materials based on the syllogism technique and using a deductive thinking pattern. The result of this legal writing is the form of legal protection for the contractor against the unilateral termination act carried out by the subcontractor in the implementation of the agreement agreed upon by the parties. The unilateral termination carried out by the subcontractor constitutes a form of breach of contract.

### ABSTRAK

**Kata Kunci:**  
Konstruksi;  
Perjanjian;  
Wanprestasi

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengkaji dan mengetahui mengenai akibat hukum penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh pihak subkontraktor terhadap kontraktor. Penulisan hukum ini adalah penulisan hukum normatif yang memiliki sifat preskriptif dan menggunakan dua pendekatan yaitu pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah studi kepustakaan (*library research*) dengan mendapatkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder melalui menelusuri, mengunduh, dan mengidentifikasi bahan yang didasarkan pada teknik silogisme dan menggunakan pola berpikir deduksi. Hasil penulisan hukum ini adalah bentuk perlindungan hukum terhadap kontraktor atas perbuatan penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh subkontraktor dalam pelaksanaan perjanjian yang disepakati oleh para pihak. Penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh subkontraktor merupakan bentuk perbuatan wanprestasi.

### PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur di Indonesia merupakan sektor andalan yang berbentuk *multiplier effect* yang mendorong pertumbuhan khususnya dalam pertumbuhan ekonomi dan berdampak pada aspek kehidupan masyarakat (Kementerian PU, 2024).

Perkembangan infrastruktur dapat dirasakan di Indonesia dibandingkan tahun-tahun sebelumnya dengan memberikan ruang dalam jasa konstruksi untuk berperan aktif menghasilkan produk sarana dan prasarana untuk mewujudkan keadilan dan kemakmuran berdasarkan apa yang tercantum pada ideologi negara yakni Pancasila dan dan dasar hukum tertinggi negara yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Perkembangan pada bidang konstruksi memiliki 3 (tiga) kriteria fokus, yakni biaya, mutu, dan waktu sehingga dalam pemenuhan fokus tersebut diperlukan banyak pihak terlibat, yakni kontraktor, desainer, regulator, pengguna jasa, dan pengguna bangunan (Seng Hansen, 2015). Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dikenal sebuah istilah Subpenyedia, dan pada Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dikenal istilah Subkontraktor Keduanya menjadi pihak ketiga dalam jalanya proyek oleh Kontraktor. Adanya Subkontraktor membuat saat diterimanya sebuah pekerjaan oleh kontraktor, maka dalam mengejakan proyek tersebut kontraktor akan melakukan pemebagian pekerjaan dengan pihak ketiga tersebut. Pembagian pekerjaan kepada pihak ketiga didasarkan karena diperlukannya keahlian khusus yang tidak dimiliki oleh kontraktor serta untuk mempercepat pekerjaan kontraktor agar selesai tepat waktu sesuai dengan perjanjian antara kontraktor dengan pengguna jasa.

Proyek konstruksi memiliki risiko dalam pelaksanaannya yang disebabkan karena proyek memiliki nilai konstruksi yang besar dan melibatkan banyak pihak. Permasalahan tersebut dapat terjadi dalam pelaksanaannya seperti risiko keterlambatan pekerjaan, biaya, performa kerja, serta keterlibatan para pihak. Keterlibatan kontraktor dalam menunjuk subkontraktor sebagai pihak ketiga dalam permasalahan apabila subkontraktor tersebut mengakibatkan kerugian yang harus ditanggung oleh pihak kontraktor. Akibat besarnya risiko yang akan diterima tersebut, perjanjian sangat diperlukan dalam pelaksanaan konstruksi baik oleh kontraktor, pengguna jasa, ataupun subkontraktor agar menjamin perbuatan yang dilakukan tidak menimbulkan pelanggaran.

Kenyataannya pada pelaksanaan perjanjian, tidak terlepas adanya risiko pelanggaran yang akan dihadapi dilapangan khususnya oleh pemberi proyek dan kontraktor ketika subkontraktor tidak memenuhi atau bertanggungjawan sepenuhnya dengan apa yang telah diperjanjikannya bersama dengan kontraktor pada saat pembuatan perjanjian sehingga membawa kerugian bagi proyek dan berdampak pada kontraktor secara langsung ataupun tidak langsung. seperti CV ABC selaku subkontraktor mejanjikan untuk melakukan pekerjaan pemadatan tanah sesuai dengan *timeline* yang diperjanjikan kepada PT XYZ selaku kontraktor akan tetapi dalam pelaksanaannya CV ABC melakukan penghentian secara sepihak dengan progres yang telah dilaksanakan jauh dari *timeline* kesepakatan dengan PT XYZ. Penghentian secara sepihak tersebut yang kerugian dan berdampak pada perjanjian PT XYZ dengan pemilik proyek/*owner*.

Sehubung dalam permasalahan tersebut, penulisan hukum ini mengkaji mengenai alasan penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh pihak subkontraktor dengan tujuan untuk mengetahui kepastian dan perlindungan hukum akibat penghentian secara sepihak oleh pihak subkontraktor berdasarkan studi kasus perjanjian pemadatan tanah PT XYZ dan CV ABC.

## **METODE**

Penulisan hukum yang digunakan oleh penulis adalah penulisan hukum normatif dengan menggunakan sifat penulisan preskriptif yang bertujuan agar memberikan preskriptif terhadap suatu hal yang seharusnya dilakukan (Peter Mahmud Marzuki, 2013). Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*)

dan pendekatan kasus (*case approach*). Penulisan hukum ini menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum berupa studi kepustakaan (*library research*). Teknik pengumpulan bahan hukum yang dilakukan dilakukan oleh penulis dengan menelusuri, mengunduh, mengidentifikasi, dan inventarisasi bahan hukum yang berasal dari bahan hukum primer yang terdiri dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, serta peraturan lain yang relevan dan sekunder yakni buku-buku, literatur, dan bahan kepustakaan lainnya. Teknik analisis bahan menggunakan metode silogisme dengan pola berpikir deduksi yang berpangkal dari premis mayor kemudian diajukan premis minor. Dari kedua premis tersebut ditarik suatu Kesimpulan atau *conclusion* (Peter Mahmud Marzuki, 2013).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Perjanjian atau *Verbinten* memiliki arti perbuatan hukum antara dua orang atau lebih yang menghasilkan sebuah hubungan hukum mengikatkan diri bersama untuk mendapatkan prestasi serta mewajibkan pada pihak lain untuk menenunai prestasi. Pembentukan perjanjian diatur pada Pasal 1320 KUHPerdara terdapat empat untuk suatu perjanjian, yakni kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membentuk suatu perjanjian, suatu hal tertentu, suatu causa yang halal. Syarat pertama dan syarat kedua dalam perjanjian merupakan syarat subjektif yang didalamnya berisikan subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif yang membahas mengenai perjanjian itu sendiri ataupun objek dari perbuatan yang dilakukan. Terdapat perbedaan antara syarat subjektif dan syarat objektif. Perjanjian dapat dibatalkan Dalam kondisi yang dimana syarat pertama dan kedua (subjektif) tidak dipenuhi. Sedangkan perjanjian dianggap tidak pernah ada apabila berhadapan dengan kondisi dimana syarat ketiga dan keempat (objektif) tidak dipenuhi. Berdasarkan hasil penulisan hukum penulis, perjanjian PT XYZ dan CV ABC adalah perjanjian yang telah dibuat dan disepakati berdasarkan kesepakatan para pihak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara sehingga para pihak wajib untuk melakukan kewajiban, yakni melaksanakan prestasi yang disepakati sebagaimana tercantum dan telah disepakati.

Kontrak kerja konstruksi didefinisikan oleh Undang-Undang Jasa Konstruksi sebagai dokumen atau perjanjian menyeluruh yang didalamnya diatur mengenai hubungan hukum antara pelaku konstruksi pada saat penyelenggaraan jasa konstruksi berlangsung. Berdasarkan definisi tersebut unsur yang terdapat dalam perjanjian konstruksi meliputi:

1. Adanya para pihak, yaitu PT XYZ selaku kontraktor yang dalam hal ini pengguna jasa dan CV ABC selaku subkontraktor atau penyedia jasa
2. Adanya objek yang diperjanjikan, yaitu pekerjaan pema datan tanah pada suatu proyek
3. Adanya dokumen atau data yang mengatur hubungan para pihak, yakni surat perjanjian pemadatan tanah PT XYZ dan CV ABC

Pelaksanaan perjanjian dalam pembentukannya dapat berasal dari sumber, yakni dapat menggunakan standar pemerintahan atau menggunakan standar internasional, seperti FIDIC (*Federation International Des Ingenieurs-Conseils*), JCT (*Joint Contract Tribunals*), atau AIA (*American Institute of Architects*) (Simanjuntak *et al.*, 2021) sesuai dengan keinginan ataupun kehendak para pihak sehingga perjanjian dapat disepakati bersama dan berlaku asas *pacta sunt servanda* dimana perjanjian berlaku sebagai undang-undang yang mengikat para pihak yang membuatnya. PT XYZ selaku sebagai perusahaan swasta nasional memiliki standar yang beragam dalam pembentukannya yakni sesuai dengan keinginan para pihak. Pembentukan perjanjian tersebut bisa didasarkan atau mengutip standar pemerintahan ataupun menggunakan standar perjanjian luar negeri.

Pembentukan perjanjian yang berasal dari berbagai sumber tersebut seringkali rawan atas permasalahan yang dapat berdampak pada kerugian kepada salah satu pihak (Riskawati, 2022). Selain itu, ada kalanya dalam pelaksanaan perjanjian, salah satu pihak memiliki itikad tidak baik untuk melaksanakan pemenuhan presetasinya yang menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya. Perjanjian yang dibuat berdasarkan kesepakatan bersama tidak dijadikan panutan dalam melaksanakan kesepakatan sebagaimana pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati PT XYZ dan CV ABC. CV ABC melakukan penghentian secara sepihak pengoperasian alat berat yang berdampak pada proyek yang disebabkan karena adanya permasalahan dalam keuangan atau *cash flow* yang tidak seimbang sehingga menyebabkan permasalahan krusial yang dialami oleh CV ABC. Sehingga, penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh CV ABC menghambat pelaksanaan perjanjian yang telah diperjanjikan.

Perjanjian melahirkan hubungan hukum ataupun akibat hukum antar pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian. Adanya hubungan hukum dalam suatu perjanjian menimbulkan lahirnya konsekuensi logis kepada para pihak untuk memberikan prestasi yang telah disepakati. Perjanjian Pemadatan Tanah PT XYZ dan CV ABC melahirkan hubungan dan akibat hukum yang mengikat pihak yang telah bersepakat tersebut untuk mematuhi segala yang diperjanjikan bersama dalam isi perjanjian. Akan tetapi, ada kalanya dalam pemenuhan prestasi salah satu pihak tidak memiliki itikad baik atau bertanggungjawab atas yang telah diperjanjikannya untuk melaksanakan prestasinya sehingga menyebabkan kerugian yang berdampak pada pihak yang lain (Yunita and Dewi, 2021). Perbuatan tersebut merupakan perbuatan tidak dipenuhinya prestasi (wanprestasi). Seperti halnya perbuatan penghentian secara sepihak yang dilakukan secara sadar oleh CV ABC terhadap PT XYZ sehingga perbuatan yang dilakukan oleh CV ABC menimbulkan akibat hukum yang diterima oleh PT XYZ. Perbuatan yang dilakukan oleh CV ABC merupakan tidak dipenuhinya prestasi yang telah diperjanjikan dan disepakati dalam perjanjian, yakni melakukan apa yang telah dilarang atau diatur dalam perjanjian sehingga menimbulkan akibat hukum wanprestasi bagi CV ABC dan kerugian bagi PT XYZ.

Penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh CV ABC terhadap PT XYZ merupakan bentuk wanprestasi atau tidak dilaksanakannya prestasi sesuai dengan definisi yang disampaikan oleh Ahmadi Miru (Ahmadi Miru, 2007) menyebabkan timbulnya suatu akibat hukum. Tindakan dan akibat hukum merupakan dua hal yang berkaitan, dimana akibat ada karena subjek hukum melakukan sebuah tindakan ataupun peristiwa hukum yang bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku. Sedangkan tindakan yang dimaksudkan ialah tindakan yang dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Dalam peristiwa hukum yang terjadi antara PT XYZ dan CV ABC merupakan tidak dipenuhinya prestasi yang telah disepakati dalam perjanjian sehingga menimbulkan akibat hukum wanprestasi. Sebagaimana penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh CV ABC disebabkan karena ketidakmampuan CV ABC dalam menagani permasalahan keuangan internal untuk memenuhi kewajiban atau karena terpaksa melakukan penghentian secara sepihak. Perbuatan penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh CV ABC dalam pelaksanaan proyek tentu saja melanggar kesepakatan yang telah diatur dalam perjanjian sesuai dengan yang telah diperjanjikan atau wanprestasi.

Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian dapat terjadi ketika salah satu pihak gagal untuk menunaikan kewajibannya atau melanggar yang telah disepakati dan ditetapkan bersama dalam perjanjian (Yusuf and Thohari, 2024). Perbuatan yang dilakukan CV ABC akibat permasalahan kepada PT XYZ karena tidak memenuhi kewajiban yang diisepakati merugikan PT XYZ selaku kontraktor yang bertanggungjawab kepada pemilik proyek. Perbuatan tersebut melanggar ketentuan Pasal 54 ayat (1) UU Jasa Konstruksi yang menjelaskan bahwa baik penyedia jasa dan/atau subpenyedia jasa wajib menyerahkan hasil pekerjaan secara tepat mutu, biaya, dan waktu sesuai dengan yang

diperjanjikan. Perjanjian kerja konstruksi tersebut dilahirkan guna memberikan kepastian hukum bagi pelaku konstruksi sebagai bentuk jaminan atas keberjalanan tata kehidupan yang jelas, konsisten, dan tidak dipengaruhi oleh salah satu pihak.

Perbuatan penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh CV ABC terhadap PT XYZ dapat dimintai ganti kerugian dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 54 ayat (2) UU Jasa Konstruksi yang memberikan penjelasan bahwa penyedia jasa dan/atau subpenyedia jasa yang tidak memberikan hasil pekerjaannya secara tepat biaya, mutu, dan waktu dapat dikenai kerugian sesuai ketentuan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Ganti kerugian atau ganti rugi merupakan jaminan atas kepastian hukum yang memiliki arti bahwa pihak yang dirugikan akan mendapatkan kompensasi yang adil untuk menjaga keadilan dan ketertiban hukum dalam masyarakat (Elfani and Azheri, 2023). Selain itu, ganti kerugian merupakan bentuk upaya perlindungan hukum untuk melindungi hak, memberikan pencegahan, serta pemulihan kerugian.

Perlindungan hukum merupakan aspek penting dalam prinsip perjanjian dimana mendapatkan perlindungan adalah hak dari setiap subjek hukum (Tirtakoesoemah and Arafat, 2020). Perlindungan hukum merupakan bentuk perbuatan untuk memberikan pengayoman terhadap hak asasi setiap manusia agar tidak dirugikan akibat perbuatan orang lain. Selain itu, perlindungan hukum tersebut diberikan dengan tujuan agar setiap pihak merasakan seluruh haknya yang telah diberikan oleh hukum (Satjipto Rahardjo, 2014). Perselisihan dalam konstruksi yang sering kali terjadi dalam pelaksanaan perjanjian adalah kualitas pekerjaan yang rendah, keterlambatan pembayaran, kurangnya profesionalitas, serta dokumen perjanjian yang buruk (Adriansyah *et al.*, 2016). Oleh sebab itu, untuk meminimalisir serta menghambat adanya kerugian yang ditimbulkan akibat permasalahan tersebut, perlindungan hukum memiliki tujuan untuk mencegah segala kerugian yang muncul atau timbul akibat perbuatan salah satu pihak. Pemberian perlindungan hukum sesuai dengan Sila Kelima yakni mendapatkan keadilan sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia. Mochammad Isnaeni mendefinisikan perlindungan hukum adalah teori perlindungan hukum perdata yang berdasarkan sumbernya dapat dibagi menjadi 2 (dua) jenis, yakni: (Moch. Isnaeni, 2016):

#### 1. Perlindungan Hukum Internal

Perjanjian yang dibuat oleh pihak yang terlibat menjadi awal mula lahirnya perlindungan hukum internal. Perlindungan hukum internal dalam konteks ini adalah perjanjian pemadatan tanah antara PT XYZ dan CV ABC dimana pembuatan perjanjian dilaksanakan oleh para pihak dengan dihadapkannya klausula dalam perjanjian yang oleh karenanya menghadirkan sebuah perlindungan hukum bagi para pihak. Perlindungan hukum yang timbul antara CV ABC dan PT XYZ didapatkan dengan penerapan Pasal 1338 KUH Perdata dimana pasal tersebut memberikan penjelasan berlakunya asas *pacta sunt servanda* bagi setiap pihak yang terlibat. Sehingga perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kecuali berdasarkan kesepakatan dan alasan yang telah diatur dalam undang-undang.

Hal tersebut memiliki arti bahwa perjanjian pekerjaan pemadatan tanah PT XYZ dan CV ABC disepakati dan disetujui berlaku kepada setiap pihak yang ada dalam perancangan perjanjian tersebut secara mengikat dan harus ditaati selayaknya undang-undang. Perlindungan hukum dalam perjanjian dapat terwujud apabila para pihak mendapatkan hasil yang seimbang karena perjanjian menjadi acuan apabila salah satu pihak menyebabkan kerugian sehingga diderita oleh pihak lain. Perlindungan hukum internal dalam perjanjian konstruksi guna meminimalisir adanya kerugian dalam pelaksanaan perjanjian serta untuk meminimalkan potensi penyebab permasalahan hukum dalam pelaksanaan perjanjian. Aspek yang seringkali menjadi penyebab permasalahan dalam perjanjian meliputi aspek teknis, aspek waktu, dan aspek biaya (Kementerian PU, 2016). Ketiga aspek tersebut wajib menjadi pokok bahasan atau terdapat dalam perjanjian untuk mencegah adanya kerugian bagi salah

satu pihak. Sebagaimana perbuatan penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh subkontraktor, klausula-klausula atau pasal dalam perjanjian harus memperhatikan ketiga aspek tersebut agar tidak menjadi permasalahan dalam perjanjian. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya perlindungan Hukum Internal tidak dapat memberikan perlindungan yang cukup memadai dalam perjanjian seperti permasalahan penghentian terjadi. CV ABC tidak memenuhi prestasinya untuk melakukan pekerjaan seperti yang telah diperjanjikan, sehingga diperlukannya perlindungan hukum eksternal turut memiliki peran yang penting agar mewujudkan perlindungan yang lebih kuat.

## 2. Perlindungan Hukum Eksternal

Perlindungan hukum eksternal berasal dari pihak yang berwenang dalam hal ini Pemerintah. Pemerintah memiliki kewajiban untuk membuat regulasi yang memiliki tujuan melindungi kepentingan pihak yang lemah atau dirugikan. Perlindungan hukum yang diberikan oleh negara memiliki untuk mencegah (*prohibited*) dan sifat untuk menghukum (*sanction*). Pemerintah memiliki wewenang penting dalam memberikan perlindungan hukum eksternal, sehingga regulasi yang diciptakan tidak boleh serta memihak salah satu pihak dengan tujuan untuk menangkai kerugian, ketidakadilan, serta mengantisipasi adanya kesewenangan-wenangan terhadap kepentingan pihak lain. Dapat dikatakan bahwa pemerintah memiliki peranan penting untuk memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Oleh karena itu pemerintah harus menjamin memastikan bahwa hak dan kewajiban setiap pihak terjamin (Yaurwarin, 2020).

Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi merupakan bentuk perlindungan yang diberikan oleh pemerintah bagi pelaku konstruksi dalam bidang jasa konstruksi untuk berhati-hati dalam pelaksanaan proyek serta memberikan pedoman mengenai laju pertumbuhan dan pengembangan jasa konstruksi. Perbuatan penghentian secara sepihak merupakan perbuatan yang melanggar Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 54 ayat (1) bahwa penyenggara jasa konstruksi baik penyedia jasa dan/atau sub penyedia jasa harus memberikan hasil pekerjaannya tepat biaya, mutu, dan waktu sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian.

Penyelesaian akibat penghentian secara sepihak oleh pihak subkontraktor atau wanprestasi yang dilakukan oleh CV ABC diatur pada Pasal 88 ayat (1) dan (2) UU Jasa Konstruksi yang memberikan penjelasan mengenai sengketa dalam perjanjian konstruksi dapat diselesaikan dengan prinsip musyawarah mufakat, apabila tidak dalam pelaksanaannya tidak mencapai kemufakatan, para pihak dapat memilih upaya penyelesaian sengketa yang telah disepakati dan diatur dalam perjanjian. Dalam perjanjian konstruksi, upaya penyelesaian yang disepakati bergantung pada kesepakatan para pihak. Upaya penyelesaian tersebut dapat dilakukan dengan melalui jalur pengadilan (litigasi) atau diluar pengadilan (non-litigasi). Upaya penyelesaian melalui pengadilan (litigasi) merupakan proses penyelesaian permasalahan atau sengketa melalui sistem peradilan. Hakim memiliki tugas untuk mengatur jalannya persidangan dan memberikan hasil Keputusan. Penyelesaian sengketa berupa putusan hakim (*constitutive*) yang memberikan keuntungan kepada salah satu pihak atau yang dikenal dengan *win-lose solution*. Keputusan tersebut bersifat mengikat sehingga dihormati serta dilaksanakan oleh para pihak khususnya bagi pihak yang dinyatakan kalah dalam suatu persidangan.

Upaya non-litigasi atau upaya penyelesaian diluar pengadilan merupakan upaya ini memiliki kualitas tinggi karena penyelesaiannya dilakukan dengan berfokus pada kesepakatan damai dan menghasilkan solusi yang memberikan keuntungan kepada kedua belah pihak atau *win-win solution* (Erwin Wahyu Saputra and Diana Tantri Cahyaningsih, 2024). Upaya non-litigasi dibedakan menjadi 2 (dua) yakni, penyelesaian secara damai

dengan mengedepankan kekeluargaan untuk mencapai suara mufakat dalam musyawarah selaras dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 88 ayat (1) UU Jasa Konstruksi dan melalui cara adversial atau melibatkan pihak ketiga. UU Jasa Konstruksi memberikan penjelasan bahwa upaya adversial dapat dilakukan apabila musyawarah tidak mencapai kemufakatan sesuai dengan yang dijelaskan pada Pasal 88 ayat (2) yang menjelaskan bahwa para pihak dapat menggunakan tahapan penyelesaian sengketa yang telah diatur bersama dalam perjanjian. Upaya yang dimaksud telah diatur terdiri dari mediasi, konsiliasi, dan arbitrase sebagaimana ketentuan Pasal 88 ayat (4) UU Jasa Konstruksi.

Pelaku konstruksi dalam perjanjian, seringkali menggunakan upaya non-litigasi dalam penyelesaian permasalahan seperti penghentian secara sepihak yang termasuk wanprestasi dalam pelaksanaannya. Hal tersebut disebabkan karena kontraktor dan subkontraktor sebagai perusahaan yang menjual jasa harus memiliki citra baik dalam masyarakat karena berdampak pada klien (Hukumonline, 2024). Selain itu untuk menjaga kerahasiaan suatu Perusahaan yang berkaitan dengan dunia komersial dan hubungan para pihak satu sama lain.

## **SIMPULAN**

Penghentian secara sepihak yang dilakukan oleh subkontraktor dalam pelaksanaan perjanjian merupakan bentuk dari wanprestasi sehingga dapat dikenai pertanggungjawaban. Dalam permasalahan PT XYZ dan CV ABC, PT XYZ dapat meminta ganti rugi kepada CV XYZ bentuk perlindungan dan kepastian hukum. Berdasarkan teori Moch Isnaeni bahwa PT XYZ dapat menggunakan perlindungan hukum internal yang diberikan pada saat para pihak bersepakat untuk mengadakan perjanjian, dan perlindungan hukum eksternal yang dapat menggunakan KUHPerdata, UU Jasa Konstruksi, dan peraturan lain yang relevan

Subkontraktor dan kontraktor perlu mendalami dan memperhatikan lebih dalam mengenai kemampuan internal Perusahaan dalam melakukan perjanjian. Selain itu, Pemerintah juga perlu memberikan pelatihan ekstra terhadap pengusaha-pengusaha dalam mengelola Perusahaan agar dapat mengurangi permasalahan tidak dilaksanakannya prestasi akibat permasalahan internal perusahaan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Adriansyah, B. *et al.* (2016) 'Perbandingan Kesesuaian Hak dan Kewajiban Kontrak Nasional dan Kontrak Internasional Terhadap Standae FIDIC Pada Proyek Konstruksi', 5(2). <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jkts/article/view/12752/12365>
- Elfani, R. and Azheri, B. (2023) 'Pemutusan Kontrak Pekerjaan Jasa Konstruksi PT. Inanta Bhakti Utama dalam Proyek Drainase Oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi', 4(2).
- Erwin Wahyu Saputra and Diana Tantri Cahyaningsih (2024) 'Analisis Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Pembelian Mobil Toyota Avanza Generasi Ketiga Akibat Adanya Cacat Produksi', *Amandemen: Jurnal Ilmu pertahanan, Politik dan Hukum Indonesia*, 1(2), pp. 139-146. <https://doi.org/10.62383/amandemen.v1i2.147>.
- Riskawati, S. (2022) 'Pemutusan Perjanjian Sepihak Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasca Yurisprudensi Nomor 4/YUR/PDT/2018', *Arena Hukum*, 15(3), pp. 517-537. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2022.01503.4>.
- Simanjuntak, J.O. *et al.* (2021) 'Analisa Kontrak Proyek Konstruksi Di Indonesia', *Jurnal Visi Eksakta*, 2(2), pp. 205-214. <https://doi.org/10.51622/eksakta.v2i2.394>.
- Tirtakoesoemah, A.J. and Arafat, M.R. (2020) 'Penerapan Teori Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Atas Penyiaran', *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum*, 18(1). <https://doi.org/10.31941/pj.v18i1.1084>.

- Yaurwarin, W. (2020) 'Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pembeli Makanan Berbuka Puasa yang Mengandung Bahan Pengawet dan Bahan Pemanis Buatan (Kajian UU No. 8 Tahun 1999)', *PUBLIC POLICY (Jurnal Aplikasi Kebijakan Publik & Bisnis)*, 1(1), pp. 35–46. <https://doi.org/10.51135/PublicPolicy.v1.i1.p35-46>.
- Yunita, S. and Dewi, D.A. (2021) 'Urgensi Pemenuhan Hak dan Kewajiban Warga Negara Dalam Pelaksanaannya Berdasarkan Undang-Undang'.
- Yusuf, F.M. and Thohari, A.A. (2024) 'Konsekuensi Hukum terhadap Perusahaan dan Tenaga Kerja Akibat Ketidapatuhan dalam Pembayaran Iuran BPJS Ketenagakerjaan', *JURNAL USM LAW REVIEW*, 7(3), p. 1674. <https://doi.org/10.26623/julr.v7i3.10653>.
- Heriani, N. F. (2024). 'Mengenal 6 Jenis Penyelesaian Sengketa Non- Litigasi. Hukumonline.com' <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-6-jenis-penyelesaian-sengketa-non-litigasi-lt662d4846e5ec1/> diakses pada 10 Desember 2024.
- Sekretariat Direktorat Jendral PUPR. (2024). 'Seluruh Pelaku Industri Konstruksi Harus Bersinergi dalam Menjawab Tantangan Jasa Konstruksi', Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jendral Bina Konstruksi.
- Hansen, S. (2015). 'Manajemen Kontrak Konstruksi', Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Moch. Isnaeni. (2014). 'Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan', Surabaya, Revka Petra Media.
- Peter, M. M. (2013). 'Penelitian Hukum', Jakarta, Kencana Prenada.
- Ahmadi, M. (2007). 'Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak', Depok, PT RajaGrafindo Persada.
- Satjipto, R. (2014). 'Ilmu Hukum', Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Sekretariat Direktorat Jendral PUPR. (2024). 'Seluruh Pelaku Industri Konstruksi Harus Bersinergi dalam Menjawab Tantangan Jasa Konstruksi', Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jendral Bina Konstruksi.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi